

**MATERIJAL UZ TOČKU 4.
DNEVNOG REDA**

**Donošenje Odluke o donošenju
II. Izmjene i dopune PUP „Sajmište-II. etapa“ Čakovec**

Na temelju članka 100,102 i 346. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN RH 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12), Odluke o izradi Izmjena i dopuna PUP "Sajmište, Čakovec II. etapa" (Sl. gl. Grada Čakovca 15/07) te Statuta Grada Čakovca (Sl. gl. Grada Čakovca 09/09), Gradsko vijeće Grada Čakovca je na svojoj _____ sjednici održanoj _____ 2012., donijelo

ODLUKU O DONOŠENJU II. IZMJENE I DOPUNE PUP "SAJMIŠTE - II ETAPA" ČAKOVEC

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se II. Izmjena i dopuna Provedbenog urbanističkog plana „Sajmište –II etapa“(u daljnjem tekstu (II. ID PUP-a) koji je izradila tvrtka „Princon“d.o.o. Čakovec (broj oznake plana 10/3/11).

PUP "SAJMIŠTE - II ETAPA " Čakovec objavljen je u Sl.gl. 15/86, a I. izmjena i dopuna u Sl gl. 1/98).

Obuhvat II. Izmjena i dopuna PUP-a odnosi se samo na dio prostora unutar obuhvata PUP-a, omeđen ulicom Stjepana Radića, A. Schulteissa, Špinčičevom ulicom (produžetak prema prostoru bivše "vojarnje" odnosno Veleučilištu) te neposredno do čestice odnosno prostor zgrada bivšeg GK Međimurje.

Članak 2.

Pravna osnova, razlozi i ostali elementi za izradu II. ID PUP-a utvrđeni su Odlukom o izradi (Sl. glasnik Grada Čakovca, br. 15/07.)

Granice obuhvata II. Izmjena i dopuna PUP prikazane su na svim kartografskim prikazima u sastavu ovoga Plana.

Površina obuhvata ovih izmjena iznosi: 46.200 m² /4,62 ha/.

DIJELOVI PLANA

Članak 3.

Ovom II. Izmjenom i dopunom PUP „Sajmište –II etapa“ stavljaju se van snage svi važeći grafički dijelovi plana za prostor unutar obuhvata ovih izmjena i dopuna na način da se za preostali dio važećeg plana oni i nadalje primjenjuju. Za područje obuhvata II.izmjena i dopuna dodaju se novi grafički listovi koji važe samo za obuhvat unutar granica II izmjena i dopuna i imaju slijedeće oznake: 17A, 17B,18,19,20A, 20B,20C i 21.

Članak 4.

II. Izmjenu i dopunu PUP-a izradila je tvrtka «Princon» d.o.o. iz Čakovca, a sastoji se od slijedećih dijelova:

I. OPĆI PRILOZI

- obrazac prostornog plana s podacima
- izvod iz sudskog registra tvrtke
- suglasnost Ministarstva za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja

- imenovanje odgovornog voditelja izrade plana
- potvrda o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata

II. TEKSTUALNI DIO

- Odluka o donošenju II. ID PUP-a i Odredbe za provođenje

III. GRAFIČKI DIO -u mjerilu 1:1000

- | | | |
|-----|---|--------|
| 17A | OBUHVAT II. IZMJENE „PUP Sajmište- II etapa „ na podlozi lista 6a važećeg plana | 1:1000 |
| 17B | OBUHVAT II IZMJENE „PUP Sajmište- II etapa“ na podlozi GUP-a Grada Čakovca | 1:1000 |
| 18 | DETALJNA NAMJENA POVRŠINA | 1:1000 |
| 19 | PLAN PROMETA | 1:1000 |
| 20A | PLAN TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE i ELEKTROOPSKRBE | 1:1000 |
| 20B | PLAN CIJEVNOG TRANSPORTA PLINA | 1:1000 |
| 20C | PLAN VODOOPSKRBE I ODVODNJE | 1:1000 |
| 21 | UVJETI GRADNJE | 1:1000 |

IV. OBAVEZNI PRILOZI

- Evidencija postupka izrade i donošenja plana
- Obrazloženje - polazišta
- Izvod iz prostornog plana šireg područja- ID GUP Grada Čakovca
- Popis korištenih i konzultiranih dokumenata i propisa
- Izvješće o prethodnoj raspravi
- Izvješće o javnoj raspravi
- Zahtjevi i mišljenja iz čl. 79 i čl. 94 Zakona o prostornom uređenju i gradnji
- sažetak za javnost

ODREDBE ZA PROVOĐENJE koje se odnose na važeći plan (izvan obuhvata II izmjena i dopuna)

Članak 5.

U članku 9. oznaka „30%“ mijenja se u „40%“

Članak 6.

Iza članka 7. dodaje se članak 7a koji glasi:
„Za katastarske čestice 1876, 1875 i 1874, k.o. Čakovec omogućuje se da svaka od njih zasebno bude jedinstvena građevna čestica, bez obvezujuće parcelacije kako je naznačeno na listu 6a. Parcelacija ostaje kao mogućnost nakon formiranja planiranog uličnog koridora s južne strane ovih čestica sa svrhom osnivanja novih građevnih čestica sukladno grafičkom dijelu PUP-a.“

Članak 7.

Iza članka 7a. dodaje se članak 7b koji glasi:
„Ukida se obaveza izgradnje pješačke staze cijepanjem od dijela k.č. 1776 jer staza više nema funkciju koja je bila planirana. Navedena katastarska čestica zadržava oblik i veličinu.“

Članak 8.

Iza članka 32. dodaje se novo poglavlje:

ODREDBE ZA PROVOĐENJE za prostor u obuhvatu II. izmjena i dopuna sukladno grafičkim dijelovima plana te se dodaju nastavno novi podnaslovi skupina članaka i pripadajući novi članci redom koji glase:

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 33.

Namjena površina u obuhvatu II ID PUP-a prikazana je na kartografskom prikazu br. 18 – DETALJNA NAMJENA POVRŠINA kojim je definirana namjena površina za:

- površine za formiranje građevnih čestica i izgradnju građevina stambene namjene /oznake S/ za višestambenu izgradnju
- površine za formiranje građevnih čestica i izgradnju poslovnih građevina – gospodarsko-poslovna namjena pretežito uslužna /oznake K1/
- površine za formiranje građevnih čestica i izgradnju poslovnih građevina – gospodarsko-poslovna pretežito trgovačka namjena /oznake K2/
- površine za formiranje građevnih čestica i izgradnju građevina infrastrukture - namjena površine infrastrukturnih sustava /oznake IS/ -trafostanica
- zelene površine bez oznake - zaštitne zelene površine uz ulične koridore/
- ulične koridore i površine namjenjene pješačkim i biciklističkim stazama

Površina čestica stambene namjene oznake S u odnosu na ukupno raspoloživu površinu za izgradnju koju čine sve čestice (bez javnih uličnih koridora) iznosi 40%.

Članak 34.

Namjena građevnih čestica utvrđuje se kao osnovna ili pretežna, kao što je prikazano u kartografskom prikazu br. 21.

Na česticama stambene namjene oznake S poslovni ili drugi kompatibilni sadržaji tihe i čiste djelatnosti odnosno namjene mogu iznositi najviše 30% ukupne bruto građevinske površine.

Na ovim česticama ne mogu se graditi pomoćne građevine, osim primjereno oblikovanih spremišta za komunalni otpad u dubini čestice, zaklonjeno od pogleda s glavnih prilaznih pravaca.

Članak 35.

Gospodarsko poslovna namjena - poslovna, pretežito trgovačka /K2/ omogućava gradnju poslovne građevine odnosno kompleksa s poslovnim prostorima pretežito trgovačkog sadržaja te drugim

kompatibilnim sadržajima određenim važećim GUP-om grada Čakovca (određene ugost. usluge, stacionarni smještajni kapaciteti i sl.)

2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA

2.1. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA PLANIRANIH GRAĐEVINA

Članak 36.

U obuhvatu II. izmjena i dopuna za pojedine čestice ovisno o njihovoj namjeni određuju se pojedini prostorni pokazatelji definirani u nastavku i prikazani tabelarno kako slijedi:

kig - koeficijent izgrađenosti građevne čestice / odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice/

- zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim konzolnih balkona i streha krovništa, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže (podruma)

kis - koeficijent iskoristivosti građevne čestice / odnos ukupne bruto građevinske (razvijene) površine svih nadzemnih etaža građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice /

- bruto (razvijena) građevinska površina je zbroj bruto površina svih etaža svih građevina obračunat prema definiciji u Zakonu o prostornom uređenju i gradnji

- za čestice namjene S kod kojih je moguća kombinacija etažnosti i izvedba NPE, koeficijent iskorištenosti čestice izračunat je sa 40% manje etažnosti i 60% više etažnosti

V - maksimalna dozvoljena visina građevine mjerena od kote zaravnjenog terena uz pročelje na najnižem dijelu pročelja do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata odnosno nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m. U visinu građevine u slučaju gradnje ravnog krova ne obračunava se atika ali je njezina visina (izvedene kao puni parapet) ograničena na max 90 cm iznad završnog sloja stropne konstrukcije zadnje etaže uz ulično pročelje. U slučaju izvedbe nepotpune etaže (NPE) koja je uvučena od vanjskog uličnog pročelja, visina se mjeri na zadnjoj punoj etaži i u tu visinu se obračunava i atika.

E - maksimalno dozvoljen broj nadzemnih etaža građevine

Sve građevine unutar II. Izmjena I dopuna mogu imati jednu podzemnu etažu (podrum ili suteran) .

TABELARNI ISKAZ ZA SVAKU POJEDINU GRAĐEVNU ČESTICU (u obuhvatu II. ID)

OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	NAMJENA GRAĐEVNE ČESTICE	ukupna površina građevne čestice /m2/	izgrađena površina zemljišta /m2/	ukupna bruto pov. građevine /m2/	kig	kis	V	E
-------------------------	--------------------------	---------------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	-----	-----	---	---

NOVOPLANIRANE ČESTICE

np1	S	4271	1708	7857	0,4	1,84	15,0	4(5) /P+3/P+4/
np2	IS	63	32	32	0,5	0,5	4,0	1 /P/
np3	K2	19226	7690	15380	0,4	0,8	8,5	2 /P+1/
np4	K1	1411	564	1128	0,4	0,8	5,5	2 /P+Pk/
np5	S	1894	757	3482	0,4	1,84	13,5	4 /P+3+NPE/
np6	S	2382	952	4379	0,4	1,84	13,5	4 /P+3+NPE/
np7	S	3238	1295	5957	0,4	1,84	13,5	4 /P+3+NPE/
np8	S	2629	1051	3783	0,4	1,84	10,5	3 /P+2+NPE/
np9	IS	73	37	37	0,5	0,5	4	1/P/
	UKUPNO	35187	18032	42047				

Ukupno površina čestica namjene S (14414 m² / korisna površina zone 35187m²=40%)

Ukupno min bruto površina stambene namjene u S (70%)=16625 m²

2.2. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 37.

Građevne čestice formiraju se prema kartografskom prikazu br. 21. Uvjeti gradnje. U tom je kartografskom prikazu svakoj pojedinoj novoformiranoj građevnoj čestici, dodijeljena numerička oznaka od np1 do np 9.

U tabelarnom prikazu (članak 36.) za svaku pojedinu građevnu česticu određuju se koeficijenti:

- izgrađenosti (kig), iskorištenosti (kis), etažnost i visina
- okvirna planska veličina građevne čestice, površina zauzimanja svih građevina na parceli i ukupna bruto površina svih nadzemnih etaža građevina na čestici, iskazana je kao površina u kvadratnim metrima.

Članak 38.

Točna površina građevne čestice utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s ovim planom.

Dozvoljena odstupanja od planiranih površina građevnih čestica mogu se kretati u rasponu od +/- 5% planirane površine.

Izuzetno je moguće objedinjavanje čestica np 5 i np 6 u jednu česticu kao i dodatno objedinjavanje istih čestica sa np 7 u jedinstvenu česticu za izgradnju većeg stambenog bloka na način da se međe između čestica ukidaju a površine unutar kojih je predviđen razvoj tlocrta planiranih građevina se spajaju. Dijelovi gradivih dijelova čestica np 5, 7 i 8

koji se mogu spajati u blok uz ulicu S Radića, prikazani su u kartografskom dijelu.

2.3 VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA

Članak 39.

Veličina i površina novih građevina koje se mogu graditi, ovise o namjeni i veličini građevne čestice i date su u tabelarnom prikazu u članku 36, a definirane su granicom gradivog dijela čestice, koeficijentima izgrađenosti i iskoristivosti te dozvoljenom visinom građevine.

Članak 40.

Ukupna bruto površina građevina u smislu ovog Detaljnog plana određena je kao maksimalna dozvoljena površina svih nadzemnih etaža, svih planiranih građevina na građevnoj čestici u skladu s Zakonom o prostornom uređenju i gradnji.

Ukupna bruto površina određena je tabelarno za svaku pojedinačnu građevnu česticu u čl.36

Članak 41.

Planirane građevine na česticama oznake np1, np5, np6 i np7 tretiraju se kao prostorni akcent šireg područja te je na max. 60 % njihove tlocrtne površine dozvoljena visina/etažnost P+4 (np1) odnosno P+3+NPE (np5,np6,np7) u skladu s odnosnom tabelom iz čl. 36 ovih odredbi. Kod toga ove građevine moraju biti iznadprosječno oblikovane i zadovoljiti visoke estetske zahtjeve.

Sve građevine unutar ovog plana mogu imati jednu podzemnu etažu (podrum ili suteran), .

Članak 42.

U smislu ovog plana punom etažom se smatra podrum ili suteran (Po), prizemlje (P), kat K i potkrovlje (Pk).

Zadnja etaža može se izvesti kao potkrovlje ili nepotpuna etaža (NPE) čija brutto površina iznosi najviše 60% tlocrtne projekcije osnovne etaže a oblikovati se može kao:

- uvučena etaža od uličnog pročelja za min 1,20m s ravnim krovom ili kosim krovom blagog nagiba ili kosim krovom blagog nagiba s dodatnom stropnom konstrukcijom pod uvjetom da se prostor ispod takvog krova ne koristi i nije dostupan pa se i ne smatra etažom

- druga etaža potkrovlja izvedena kao galerijski prostor korisnički nedjeljiv od osnovne etaže potkrovlja ispod kosog krova strmog nagiba ukupne visine mjereno od vrha stropne konstrukcije najviše dozvoljene pune etaže do vrha krova dodatne etaže najviše 3,5 m

Podrumom (Po) se smatra najniža etaža koja je potpuno ukopana ili ukopana više od 50% svog volumena a nalazi se ispod prizemlja ili suterena.

Prizemljem (P) se smatra dio građevine čiji je pod neposredno na površini ili najviše 1,5 m iznad konačno uređenog terena na najnižoj točki uz pročelje građevine a iznad podruma ili suterena.

Potkrovljem (Pk) se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije a iznad stropa posljednje etaže s time da visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 1,20m.

Izuzetno, ako ostali uvjeti gradnje to omogućuju, može se umjesto podruma predvidjeti suteran (Su) tj. poluukopana etaža kod koje jedno pročelje može biti izvan terena a do 50% volumena je ukopano u teren.

2.4. NAMJENA GRAĐEVINA

Članak 43.

Namjena građevina definirana je u kartografskom prikazu br.18 "Detaljna namjena površina" i po namjeni se razlikuju: stambena namjena /oznaka "S"/ za višestambenu izgradnju, gospodarska namjena – poslovna-pretežito uslužna /oznaka "K1"/, gospodarska namjena – poslovna-pretežito trgovačka /oznaka "K2"/, infrastrukturna namjena /oznaka "IS"/.

U zoni stambene namjene /S/ na jednoj građevnoj parceli moguće je u skladu s njenim prostornim mogućnostima graditi građevine osnovne namjene kao jednu ili više građevina kod čega se za gradnju na česticama np5, np7, np8 preporuča spajanje zgrada u blok.

Članak 44.

Građevina osnovne namjene oznake S može biti stambena ili stambeno-poslovna za tihe i čiste djelatnosti bez izvora zagađenja kod kojih je stambena namjena pretežita na min 70% BRP.

Osnovna građevina može uz stambenu imati i javno-društvenu namjenu koja je kompatibilna

stambenoj djelatnosti i nema negativnih utjecaja na stambeno susjedstvo.

2.5. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 45.

Smještaj građevina na građevnoj čestici definiran je kartografskim prikazom br. 21.-Uvjeti gradnje tj. obaveznim građevinskim pravcem i granicama gradivog dijela čestice.

Granica gradivog dijela čestice predstavlja max. površinu za razvoj tlocrta u skladu sa koeficijentom izgrađenosti uz napomenu da se površina pod građevinom računa kao što je definirano u čl.36 i da u koef. izgrađenosti ulazi površina svih građevina na parceli.

Članak 46.

Međusobna udaljenost između građevina na susjednim parcelama ne može biti manja od $H1/2+H2/2+5$ m

odnosno ne manje od 12 m.

Udaljenost ostalih istaknutih dijelova građevine koji se smatraju njezinim sastavnim dijelom a izlaze izvan osnovnog građevnog gabarita (balkoni, lođe, otvorena stubišta) do granice građevne čestice ne može biti manja od 4 m.

Članak 47.

Građevine za koje je preporučeno spajanje u blok i koje se grade na međi u slučaju spajanja čestica moraju se dilatirati od susjedne građevine. Kod toga temelji se izvode na čestici vlasnika i ne dozvoljava se prelazak na susjednu česticu. Konstruktivni dio građevine odnosno nosivi zidovi moraju biti unutar granica građevnih čestica.

Na dijelu građevine koja se gradi na samoj građevnoj međi ili uz konstruktivnu dilataciju ne smiju se izvoditi nikakvi otvori.

Zid između građevina na međi se mora izvesti kao protupožarni, min. otpornosti 2 sata koji mora presijecati čitavo krovnište i nadvisiti krovnu plohu za min 25 cm a u slučaju ravnog krova za visinu atike.

Članak 48.

Građevine moraju biti locirane tako da je ulično pročelje na obaveznom građevinskom pravcu ako je određen.

Kod razvedenog tlocrta građevine na obaveznom građevnom pravcu treba predvidjeti min. 1/2 ukupne širine pročelja, ali duljine ne manje od 6,0 m. Kod razvedenog ili kosog položaja pročelja u odnosu na građevni pravac, najbliže pročelje mora dodirivati građevni pravac u jednom uglu.

2.6. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 49.

Maksimalni horizontalni i vertikalni gabariti građevina dati su površinom za razvoj tlocrta odnosno gradivim dijelom čestice na kartografskom prikazu br. 21 te visinom građevine u tabelarnom prikazu.

Oblikovanje pročelja i krovnih ploha, upotrijebljeni građevni materijali moraju biti u skladu s ambijentalnim vrijednostima šireg prostora, općim

estetskim kriterijima te u skladu sa projektiranom namjenom. Ne dozvoljava se nekritično i neestetsko preslikavanje ili korištenje povijesnih ili potpuno stranih stilskih obilježja u oblikovanju pročelja i krovista.

Članak 50.

Građevinski kompleks /građevina oznake K2/ na čestici np 3 zbog svojeg utjecaja na oblikovanje šireg urbanog prostora i svoje veličine treba biti oblikovana arhitektonski atraktivno, suvremeno i kvalitetno uz primjenu kvalitetnih i trajnih materijala koji iziskuju minimalno održavanje. Idejno rješenje zgrade, prije izdavanja lokacijske dozvole, s obaveznom 3D vizualizacijom treba prezentirati stručnim službama grada zaduženim za prostorno planiranje na očitovanje.

Građevina u većinskom volumenu mora imati ravni krov, a preporučuje se dio krovne plohe planirati kao "zeleni krov".

Strojarsko-tehnološki dio I rashladna tehnika na krovu građevine mora se primjereno maskirati i osigurati adekvatna zaštita od buke.

Članak 51.

Krov građevina stambene namjene /S/ može se izvesti kao ravan ili kosi krov. Kad se izvodi kosi krov pretežni dio volumena krovne plohe može imati nagib od najviše 45⁰, ali ne manji od 30⁰. Upotreba trapeznog lima, limenih krovnih panela, valovitih ploča, kanadske šindre i sličnih materijala se ne dozvoljava.

Krov građevina gospodarske namjene-poslovne /K1 i K2/ može se izvesti kao ravan ili kosi krov ili kombinacija krovova.

Članak 52.

Na ravni krov svih građevina mogu se, u skladu s odredbama posebnih propisa i na način da se ne mijenja osnovna namjena građevine, postavljati uređaji i elementi alternativnih (solarnih) sustava dobivanja energije koji ne izlaze iznad najviše točke krova odnosno nisu vidljivi iz nivoa vizure pješaka.

U slučaju postave ovih elemenata na kose krovove isti moraju biti u razini krova ili paralelno s krovom.

2.7 UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 53.

Graditi se može samo na uređenim česticama. Uređenje građevne čestice obuhvaća pristup s javne prometne površine, odvodnju otpadnih voda i rješenje prometa u mirovanju na čestici.

Opremanje građevne čestice osnovnom komunalnom infrastrukturom izvodi se prema ovom planu uz mogućnost manjih odstupanja iz opravdanih tehničkih ili funkcionalnih razloga

Sve čestice u obuhvatu plana moraju imati min 20% zelenih površina koje su hortikulturno uređenje biljem i niskim drvećem.

Članak 54.

Uvjet za formiranje građevne čestice je formiranje javnog prometnog koridora i izvedba građevina i uređaja prometne infrastrukturne mreže na koju se

prema ovom planu građevna čestica može priključiti a čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture (minimalno izveden makadamski kolnik i niskonaponska mreža).

Način, odnosno smjer priključenja građevnih čestica na prometnu infrastrukturu prikazan je na grafičkom prikazu br. 19 Plan prometa. Mjesto priključenja treba shvatiti kao načelno i približno i može se prilagoditi potrebi korisnika ali poštujući sigurnost prometa.

Čestice np 5 , np6 I np7 mogu imati zajednički kolni prilaz u osi međe između tih čestica.

Članak 55.

U obuhvatu ovog plana čestice se ne ograđuju osim dijelova čestice np3 za ograđivanje gospodarskog dvorišta. Najveća visina ograde prema ulici može iznositi do 1,6 m a na međi prema susjednim česticama 2 m.

Kameno ili betonsko podnožje uličnih ograda ne može biti više od 60 cm.

Dio ograde iznad punog podnožja mora biti providno izvedeno od drveta, metala ili drugih sličnih materijala.

Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) uz uvjet da ne smanjuje širinu pješačkih staza, a na uglu rezana koso ili niže da ne smanjuje vidljivost.

Ulazna vrata moraju se otvarati prema građevnoj čestici tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

Zabranjeno je postavljanje ograde oštih završetaka, bodljikave žice i slično.

Članak 56.

Teren i odvodnju oborinskih voda oko građevine treba urediti na način da se onemoguću oštećenje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno građevina.

3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, TELEKOMUNIKACIJSKOM I INFRASTRUKTURNOM MREŽOM

3.1 GRADNJA I OPREMANJE CESTOVNE I ULIČNE MREŽE

Članak 57.

Uvjeti gradnje i opremanja cestovne i ulične mreže prikazani su na grafičkom prikazu br. 19.

3.1.1 KOLNI PRISTUPI

Članak 58.

Sve građevine odnosno građevne čestice imaju osigurani pristup na javnu prometnu površinu .

Minimalna širina kolnog ulaza je 5,00 m.

Radi tehnoloških razloga (organizacije prometa i opskrbe) čestica može imati više od jednog kolnog pristupa.

Kolni ulaz treba načelno izvesti na mjestu označenom u kartografskom prikazu, a po obrazloženoj i opravdanoj potrebi a osobito u slučaju

izvedbe podzemnih garaža, može se izvesti i na drugom mjestu s time da se izbjegavaju nepregledna i nesigurna mjesta i zone raskrižja.

Čestice np 5 , np6 i np7 mogu imati zajednički kolni prilaz u osi međe između tih čestica.

3.1.2 OBRADA POVRŠINA

Članak 59.

Sve prometne površine se trebaju obraditi suvremenom kolničkom obradom (asfalt, beton, ploče).

Odvajanje kolnika se predviđa uzdignutim rubnikom sa sigurnosnim zelenim pojasom.

Treba osigurati pristupačnost osobama smanjene pokretljivosti na svim pješačkim i biciklističkim prelascima te tako omogućiti slobodno kretanje invalidnih i drugih osoba sa kolicima.

3.1.3 PARKIRANJE

Članak 60.

Na svakoj građevnoj čestici potrebno je osigurati parkirališni prostor za vlastite potrebe koji ovisi o namjeni građevine prema slijedećim normativima:

- višestambene građevine: 1 parkirališno mjesto /1 stan
- trgovina, banka, usluge, ugostiteljstvo: 40 pm / 1000m² korisnog prostora odnosno 0,5/zaposleniku/smjeni
- uredski prostori: 20 pm / 1000 m² korisnog prostora odnosno 0,5/zaposleniku/smjeni
- dodatni uvjet za: trgovački sadržaji na čestici oznake K2: na netto korisnu površinu iznad 2000 m² minimalno 20 pm/1000 m², a na površinu iznad 5000 m² minimalno 5 pm/1000 m² odnosno 0,5/zaposleniku/smjeni

Iznimno od st. 1. ovog članka, parkirališta se, ovisno o odnosu površine čestice i građevine, grade kao podzemna (podzemna garaža).

U svim ulicama osim S.Radića u zelenom pojasu cestovnog koridora moguće je izvesti uzdužno parkiranje osobnih vozila uz osiguranje sigurnosti prometa, i mjera za zaštitu podzemnih voda.

3.1.3 BICIKLISTIČKI I PJEŠAČKI PROMET

Članak 61.

Pješački i biciklistički promet odvijati će se pješačko-biciklističkim stazama unutar javnih koridora.

3.1.5. ULIČNI KORIDORI

Članak 62.

Ulični koridori definirani su u listu br. 19 –Plan prometa i listu 21 Uvjeti gradnje. Ukupno ima 4 uličnih koridora i to:

- (1) UK 1 u koridoru 14 do 25m ima smješteno (profil A i A1):
 - kolnik širine 6 m
 - staze dvostrano širine 1,6-2 m(profilA) i širine 2mdo 2,5m (profil A1)

- zeleni pojas obostrano (profilA) širine 1 do 8 m, odnosno jednostrano (profilA1) širine 3,8 m

(2) UK 2 u koridoru 12 m ima smješteno (profil B i B1)):

- kolnik širine 6 m
- staze dvostrano širine 1,8 m i 2,4 m
- zeleni pojas jednostrano širine 1,8-2m do ruba pojasa (profil B

(3) ULICA 3 - postojeći koridor Ulice braće Radića – ne mijenja se

(4) ULICA 4 - postojeća ulica A.Schulteisa – ne mijenja se

Članak 63.

Odvodnja prometnica biti će riješena izgradnjom cestovnih slivnika sa taložnicom i kišnom rešetkom, koji će biti spojeni na uličnu kanalizaciju za odvodnju oborinskih voda predviđenu ovim planom.

3.1.4 UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 64.

Telekomunikacijska mreža je prikazana na kartografskom prikazu br.20A.

Telekomunikacijsku mrežu treba izvesti obostrano u uličnom koridoru prema posebnim propisima, suglasnosti distributera i pravilima struke.

Članak 65.

Telekomunikacijsku mrežu treba izvesti kao podzemnu kabelsku kanalizaciju, spojenu na postojeću TK mrežu. Za svaku građevinu potrebno je ugraditi izvodni telekomunikacijski ormarić i cijevima spojiti na zdence kabelske kanalizacije.

Unutarnji razvod projektira se u sklopu zasebnih glavnih projekata.

Iznad postojećih i novih podzemnih Tk instalacija nije dozvoljeno postavljati bilo kakve zdence, zasunske ili razvodne komore i slične objekte.

3.3 UVJETI GRADNJE REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I VODOVA UNUTAR PROMETNIH I DRUGIH JAVNIH POVRŠINA

3.3.1 ELEKTROOPSKRBA I JAVNA RASVJETA

Članak 66.

Rješenje mreže elektroopskrbe i javne rasvjete prikazano je na kartografskom prikazu 20A gdje je ucrтана lokacija postojeće NN mreže, lokacija planiranih trafostanica te koridora vođenja podzemne elektromreže (SN, NN, JR) područja u obuhvatu ovog plana.

Predviđeno je vođenje podzemne mreže unutar zelenih površina.

Za potrebe razvoda moguće je u uličnom koridoru, ispred građevnih čestica ili na površinama parkirališta na način da ne ometa promet, locirati razvodne i priključno mjerne ormare za potrebe više čestica ili javne rasvjete.

Opskrbu el. energijom i javnu rasvjetu treba izvesti prema posebnim propisima, suglasnosti distributera i pravilima struke. Planirane su dvije trafostanice na zasebnim građevnim česticama s pristupom s javne prometne površine.

Za potrebe pojedinačnog korisnika ili njih nekoliko moguća je izgradnja dodatnih trafostanica te ih povezati podzemnim srednjenaponskim kablom na najbližu trafostanicu odnosno srednjenaponsku mrežu.

Članak 67.

Niskonaponski kućni priključak za pojedinu građevinu izvodi se prema pravilima i tipizaciji HEP, DP "Elektra" Čakovec. U tu svrhu se na vanjskoj fasadi građevine, na način koji omogućuje laki pristup za očitavanje, spajanje na vanjski priključak i unutarnji razvod, ugrađuje priključni ormarić, uz pridržavanje slijedećeg uvjeta: priključni ormarić treba ugraditi na najprikladnije mjesto u odnosu na očitavanje, vanjski priključak i unutarnji razvod.

3.3.2. VODOOPSKRBA

Članak 68.

Idejno rješenje vodoopskrbne mreže prikazano je na kartografskom prikazu 20B.

Vodoopskrbu područja obuhvaćenih planom treba riješiti spojem na postojeću mrežu prema izvedenom stanju, uvjetima i podacima distributera.

Članak 69.

Radi osiguranja zaštite od požara kod projektiranja i izvedbe vodovodne mreže potrebno je odrediti lokaciju nadzemnih hidranata prema posebnim propisima. Na mjestima gdje bi hidranti ugrožavali promet vozila ili pješaka, predvidjeti podzemne hidrante.

Vodovodne kućne priključke treba projektirati i izvoditi kao pojedinačne za svaku građevnu česticu ali se dopušta i mogućnost izvedbe dvojnih priključaka u ulici S. Radića na magistralnom cjevovodu.

3.3.3. ODVODNJA OTPADNIH I OBORINSKIH VODA

Članak 70.

Idejno rješenje odvodnje sanitarnih i oborinskih otpadnih voda prikazano je na kartografskom prikazu 20B. a položaj vodova dodatno i u poprečnom presjeku ulica.

Priključke za odvodnju sanitarno fekalnih voda predvidjeti u pravilu kao pojedinačne.

Priključenje na postojeći sustav moguće je na novoplanirani vod ali i na postojeći kolektor uz Veleučilište (produžetak Špinčičeve ulice).

Članak 71.

Rješenje odvodnje predviđeno je mješovitim sistemom odvodnje.

Odvodnja oborinskih voda mora se vršiti preko slivnika sa taložnicom, a sa parkirališta sa 10 i više parkirališnih mjesta i preko separatora ulja i masti odnosno u skladu s posebnim propisom o zaštiti podzemnih voda.

Za gradnju svake pojedine građevine na ovom području, za odvodnju oborinskih i otpadnih voda, u skladu s odredbama posebnog propisa, potrebno je zatražiti posebne vodopravne uvjete.

3.3.4. PLINOOPSKRBA

Članak 72.

Spajanje plinske mreže u zoni obuhvata plana biti će izvršeno na postojeću izvedenu plinsku srednjetlačnu mrežu gdje je postojeći plinovod NO 125. Rješenje plinoopskrbe je na kartografskom prikazu 20C.

Članak 73.

Minimalni razmak između plinovoda i ostalih instalacija mora biti 0,6 m horizontalno, osim elektroenergetskih vodova gdje razmak mora biti 1 metar, odnosno 0,3 m vertikalno kod križanja instalacija, osim elektroenergetskih vodova gdje razmak mora biti 0,5 m.

Članak 74.

Prijelaze ispod prometnica i križanja sa drugim instalacijama potrebno je dodatno zaštititi zbog opterećenja ili nenamjernog oštećenja kod radova, a cjelokupnu trasu potrebno je obilježiti trakama za detekciju.

Prijelazi trase plinovoda ispod prometnica moraju se izvesti na dubini od 1,5 m uz ugradnju zaštitnih cijevi sa obostrano brtvljenim krajevima.

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 75.

Rješenje zelenih površina prikazano je na kartografskom prikazu br.18. - Detaljna namjena površina.

Predviđene su zaštitne zelene površine u javnom pojasu ceste. Sve zelene površine u koridoru ceste treba projektirati i urediti istovremeno sa ulicama tako da čine cjelinu.

5. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Članak 76.

Uvjeti i način gradnje prikazani su na kartografskom prikazu br.21 - Uvjeti gradnje te detaljno obrazloženi u ovim odredbama.

Građenje je dozvoljeno unutar površine predviđene za razvoj tlocrta i u skladu sa predviđenim koeficijentom izgrađenosti. Određena manja odstupanja regulirana su pojedinim člancima ovih odredbi.

6. OSIGURANJE UVJETA GLEDE ZAŠTITE OD POŽARA

Članak 77.

Za sve građevine unutar obuhvata plana potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara u glavnom projektu, prema posebnom zakonu i važećim pravilnicima te, ovisno o uvjetima, ishoditi suglasnost na elaborat od nadležne policijske uprave u sklopu postupka za izdavanje akta za gradnju.

Sve građevine moraju imati osigurane vatrogasne pristupe prema važećem Pravilniku za vatrogasne pristupe naročito glede širine, dužine, broja, radijusa i slobodnog profila vatrogasnog prilaza.

Osim sustava zaštite od požara koji se predviđaju u glavnom projektu za navedene građevine, planom se predviđa javna hidrantska mreža u sklopu rješenja vodoopskrbe.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH, KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 78.

Ukoliko se pri izvođenju građevinskih radova ili bili drugih radova u zemlji naiđe ili se pretpostavlja da se naišlo na predmete ili nalaze arheološkog ili povijesnog značenja treba obustaviti radove i obavijestiti o tome stručnjake nadležnog Konzervatorskog odjela u Varaždinu i Arheološkog odjela Muzeja Međimurja koji će dati detaljne upute o daljnjem postupku.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 79.

Namjena građevina treba biti u skladu sa ovim planom i predviđenim mjerama zaštite kako je određeno za pojedine građevne čestice, prema važećim zakonima i pravilnicima te odlukama lokalne samouprave.

Svaka građevinska čestica unutar granica čestice treba imati osigurana mjesta za skupljanje komunalnog otpada na higijenski način u skladu s odlukama lokalne samouprave te u skladu sa ovim odredbama.

Sanitarno fekalne otpadne vode moraju se obavezno ispuštati u kanalizacijski sustav. Parkirališta s više od 10 mjesta trebaju imati riješen način skupljanja otpadnih ulja s parkirališne površine putem separatora ulja i masti.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 80.

IzvorNIK II. Izmjena i dopuna PUP „Sajmište- II etapa“ ovjerava Predsjednik Gradskog vijeća.

IzvorNIK je izrađen u 6 primjeraka te u elektronskom obliku (6 CD medija).

Članak 81.

Istovjetnost preslike plana s izvornikom ovjerava upravno tijelo Grada Čakovca nadležno za poslove prostornog uređenja.

Preslika bez ovjere nadležnog tijela nema pravnu valjanost izvoda iz plana.

Članak 82.

Nadzor nad provedbom ove odluke obavlja urbanistička inspekcija u skladu s posebnim propisima.

Članak 83.

Za tumačenje ove odluke ovlašćuje se Gradsko vijeće Grada Čakovca.

Članak 9.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Čakovca.

KLASA: 021-05/12-01/125

URBROJ: 2109/2-01-12-05

Čakovec, _____ 2012.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Gordan Vrbanec ing.el., v.r.

O b r a z l o ž e n j e

Pravna osnova za donošenje izmjene i dopune predmetnog prostornog plana su Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN RH 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12), Statut Grada Čakovca (Sl. gl. Grada Čakovca 09/09) te Odluka o izradi Izmjene i dopune PUP-a «Sajmište - II. etapa» (Sl. gl. Grada Čakovca 15/07).

II. Izmjena i dopuna predmetnog PUP-a (Sl. gl. općine Čakovec 15/86 i Sl. gl. Grada Čakovca 1/98), odnosi se na:

- u grafičkom dijelu, na područje navedeno u članku 1. Odluke o donošenju II. Izmjene i dopune PUP-a,

- izmjene i dopune odredbi za provođenje koje su sadržane u istoj Odluci.

Ovom, II. Izmjenom i dopunom PUP-a «Sajmište - II. etapa» obuhvaćeno je usklađenje s izmjenama i dopunama GUP-a grada Čakovca u pogledu namjene i korištenja površina te uvjeta gradnje, detaljno utvrđivanje uvjeta za gradnju i uređenje planiranih zahvata u prostoru posebno u odnosu na njihovu namjenu, položaj, veličinu, opće smjernice oblikovanja i način priključivanja na komunalnu i drugu infrastrukturu, utvrđivanje mjera zaštite prirodnih, kulturno povijesnih i ambijentalnih vrijednosti te mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš.

II. Izmjena i dopuna PUP-a «Sajmište - II. etapa» sadržana je u elaboratu koji se sastoji od:

- KNJIGE A - ODNOVNI DIO ID PUP-a:

- I. Opći prilozi
- II. Tekstualni dio (Odluka o donošenju koja sadrži izmjene i dopune odredbi za provođenje)
- III. Grafički dio - kartografski prikazi

- KNJIGE B - OBAVEZNI PRILOZI ID PUP-a:

- I. Evidencija postupaka izrade i donošenja
- II. Obrazloženje
- III. Izvod iz prostornog plana šireg područja
- IV. Popis korištenih i konzultiranih dokumenata i propisa
- V. Izvješće o prethodnoj raspravi
- VI. Izvješće o javnoj raspravi
- VII. Zahtjevi i mišljenja iz čl. 79. i 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji
- VIII. Sažetak za javnost

Provedba ove Odluke ne iziskuje osiguranje posebnih financijskih sredstava već predstavlja zakonsku i stručnu podlogu za izdavanje akata potrebnih za gradnju unutar područja obuhvata predmetnog prostornog plana.

O izmjeni i dopuni predmetnog prostornog plana provedena je javna rasprava u okviru koje je održan javni uvid od 2. svibnja do 12. svibnja 2012. te javno izlaganje dana 7. svibnja 2012.

Sve prijedloge i primjedbe prispjele tokom javne rasprave zajednički su obradili predstavnik stručnog izrađivača (odgovorni voditelj), nositelj postupka i članovi Odbora Gradskog vijeća za prostorno planiranje i zaštitu okoliša. O javnoj raspravi sastavljeno je izvješće u kojem je obrazložena analiza i ocjena opravdanosti svih pristiglih primjedbi na prijedlog plana.

Sukladno navedenom, predlažem Gradskom vijeću Grada Čakovca, donošenje predočene Odluke.

GRADONAČELNIK
Branko Šalamon, v.r.